



CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES
-2020 - AÑO DEL GENERAL MANUEL BELGRANO-

El Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales sanciona la siguiente

ORDENANZA N° 2859 / 2020

ARTÍCULO 1º.- Autorízase a incorporar al área urbana el inmueble fracción del lote 21 de la Colonia Sunchales, propiedad del Sr. Héctor Solaro, identificado como lotes 1 a 9 de la manzana N° 1, con una superficie de 2536,27 m²; lotes 10 a 34 de la manzana N° 2 con una superficie de 9.091,09 m², lotes N° 35 a N° 52 de la manzana N° 3 con una superficie 5.980,80 m², lotes N° 53 a N° 70 de la manzana N° 4, lotes N° 71 a N° 88 de la manzana N° 5 y lotes N° 89 a N° 99 de la manzana N° 7; todos del plano de mensura N° 215.921 confeccionado por el agrimensor Francisco Tibaldo.-

ARTÍCULO 2º.- Autorízase a incorporar al área urbana el inmueble fracción del lote 21 de la Colonia Sunchales, propiedad de la Municipalidad de Sunchales, identificado como lote A1 con una superficie de 4.072,10 m² destinado a calle pública, y el lote A2 con una superficie de 2.429,86 m² destinado a calle pública, el lote A3 con una superficie de 9.248,57 m² destinado a calle pública, el lote A4 con una superficie de 6.074,56 m² destinado a calle pública, el lote A5 con una superficie de 3.154,36 m², el lote 100 de la manzana N°14 con una superficie de 3.704,25 m² destinado a espacio verde público, y los lotes números 39, 40 y 41 con una superficie de 1.335,87 m² destinado a la Municipalidad de Sunchales en concepto de cesión adicional por plusvalía. Conforme plano de mensura N° 215.921 que forma parte integrante de la presente como ANEXO I.-

ARTÍCULO 3º.- Autorízase la escrituración a favor de la Municipalidad de Sunchales, de los lotes cedidos por el Sr. Héctor Solaro en concepto de cesión adicional por plusvalía, siendo identificados como lotes 41 y 42 de la manzana N° 3, lote N° 69 de la manzana N° 4, lote N° 77 de la manzana N° 5, y lote N° 95 de la manzana N° 7, todos del plano de mensura N°215.921.-

ARTÍCULO 4º.- Desaféctase de la cesión adicional por plusvalía a los lotes N° 58 y 59 de la manzana 4, los que serán reemplazados por otras parcelas en etapas futuras.-

ARTÍCULO 5º.- Ratifíquense los usos definidos para el sector en el artículo 16° de la [Ordenanza N°2467](#).-

ARTÍCULO 6º.- Ratifíquense los usos definidos para el sector en los artículos 17° y 18° de la [Ordenanza N°2467](#).-



CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES
-2020 - AÑO DEL GENERAL MANUEL BELGRANO-

ARTÍCULO 7º.- Establécese que el sector a incorporar al Área Urbana está regido en particular por las Ordenanzas N° 1217 y N° 2160 sobre Servicio de Volquetes; N° 1606 y N° 1995 sobre disposiciones de edificación y N° 1378 referida a Barreras Arquitectónicas.-

ARTÍCULO 8º.- Garantizando por el plazo de veinticuatro (24) meses a partir de la promulgación de la presente Ordenanza el crecimiento de la totalidad de las especies vegetales que cumplen con lo exigido en la Ordenanza N° 1933, lo que se presupuesta en la suma de pesos un millón (\$1.000.000), el loteador constituye garantía hipotecaria mediante escritura pública N° 196 de fecha 01/09/2020 pasada por ante la Ecna. Pca. Analía Roch la cual se incorpora como ANEXO II de la presente.-

ARTÍCULO 9º.- Establécese que el amojonamiento de la totalidad del loteo como su mantención en el tiempo en condiciones de ser ubicado por los adquirentes de lotes, son exclusivamente responsabilidad de Héctor Solaro.-

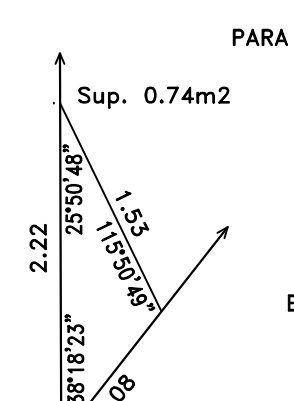
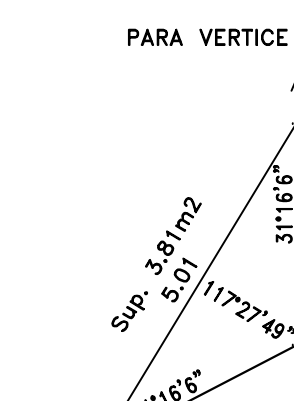
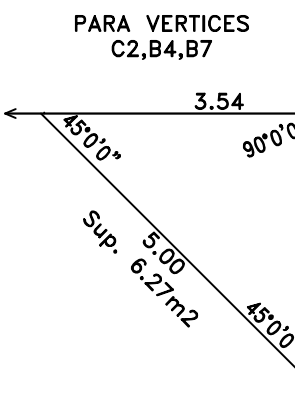
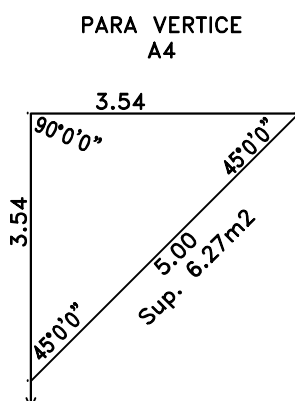
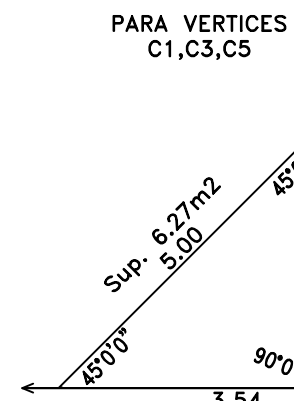
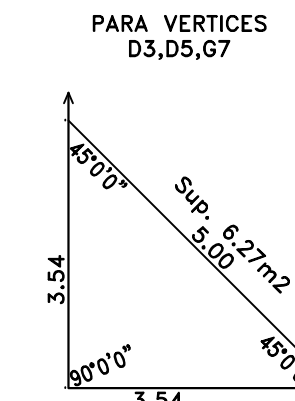
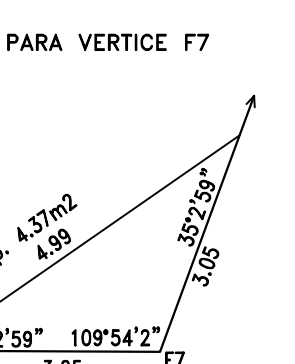
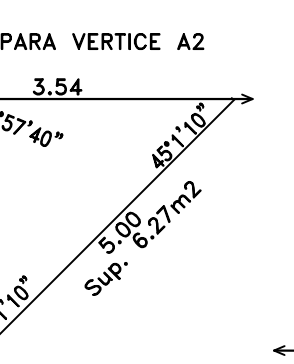
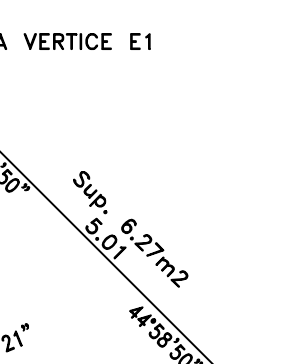
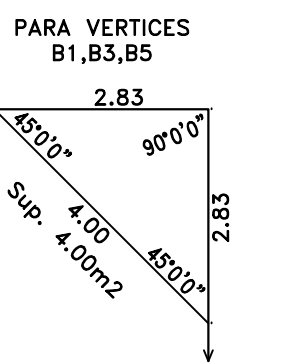
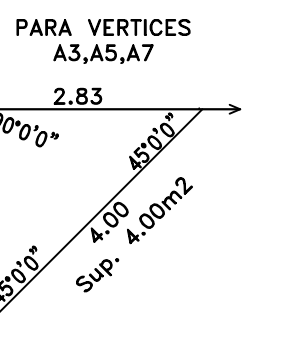
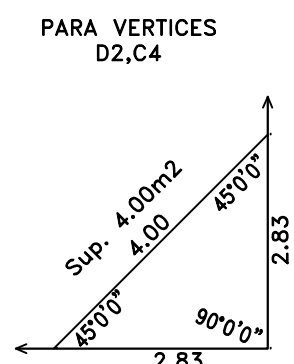
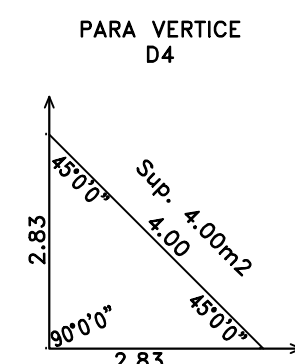
ARTÍCULO 10º.- Incorpórese como Anexo III Informe de estado de obras de infraestructura.-

ARTÍCULO 11º.- Dese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, comuníquese, publíquese, archívese y dese al R. de R. D. y O.-

//////Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, a los tres días del mes de septiembre del año dos mil veinte.-

ESCALAS
MENSURA 1:1000
CAMINOS 1:1000

REFERENCIAS:
Medidas lineales expresadas en metros.-
Certifico amojonamiento con hierros # 12 mm.-
S/PAV= Sin Pavimento
Ancho Oficial de Calles 15,58m y 20m.
Ancho Oficial de Avenida 25m
---x---x--- alambreado existente.-
Angulos no indicados miden 90° y 270°.-



MANZANA 1	
LOTE	SUPERFICIE [m2]
1	237.04
2	304.05
3 y 4	294.00
5	292.96
6	290.15
7	255.00
8	279.83
9	288.16
TOTAL	2536.27

MANZANA 2	
LOTE	SUPERFICIE [m2]
10	355.49
11	402.57
12	359.93
13 al 20	360.00
21 al 25	368.40
26 al 33	360.00
34	371.10
TOTAL	9091.09

MANZANA 3	
LOTE	SUPERFICIE [m2]
35 al 39	310.08
40 al 43	360.00
44 al 48	310.08
49 al 52	360.00
TOTAL	5980.80

MANZANA 4	
LOTE	SUPERFICIE [m2]
53 al 57	347.16
58 al 61	360.00
62 al 66	347.16
67 al 70	360.00
TOTAL	6351.60

MANZANA 5	
LOTE	SUPERFICIE [m2]
71 al 75	320.64
76 al 79	360.00
80 al 84	320.64
85 al 88	360.00
TOTAL	6086.40

MANZANA 7	
LOTE	SUPERFICIE [m2]
89	292.17
90	326.01
91	382.33
92-93	309.48
94	440.15

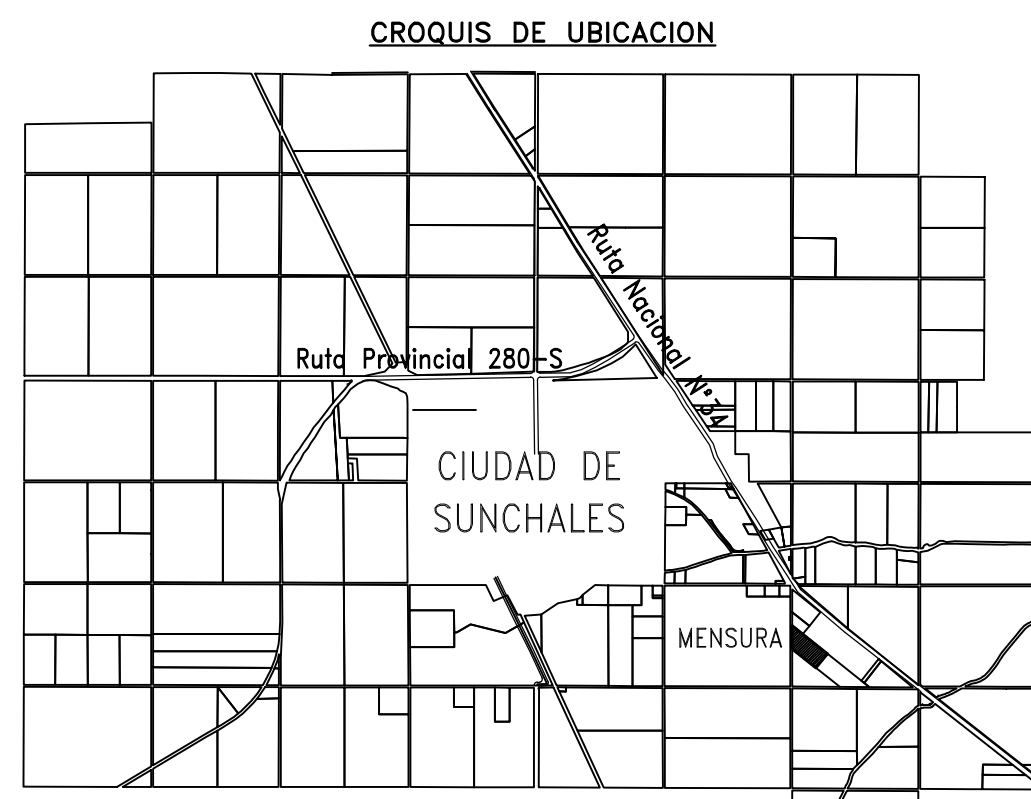
MANZANA 14	
LOTE	SUPERFICIE [m2]
100	3704.25
TOTAL	3704.25

POLIGONOS DESTINADOS A CALLES PUBLICAS		
LOTE	POLIGONO	SUPERFICIE [m2]
A1		4072.10
A2		2429.86
A3		9248.57
A4		6074.56
A5		3154.36
SUPERFICIE TOTAL CALLES		24979.45

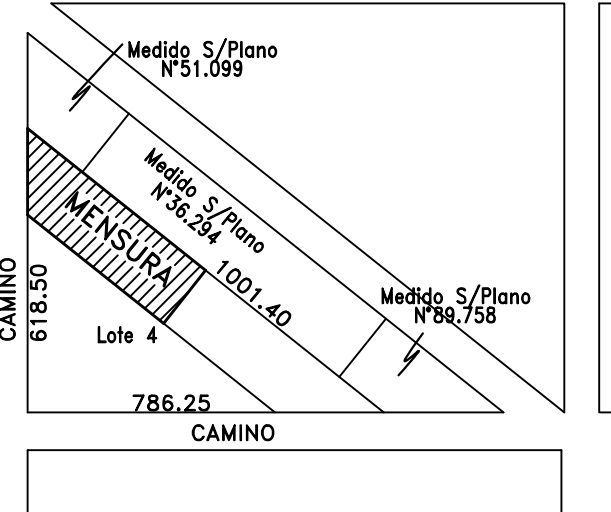
ESPACIOS VERDES	
LOTE - MANZANA	SUPERFICIE [m2]
100 - MANZANA 14	3704.25
SUPERFICIE TOTAL	3704.25

SUPERFICIES TOTALES	
MANZANA	SUPERFICIE [m2]
MANZANA 1	2536.27
MANZANA 2	9091.09
MANZANA 3	5980.80
MANZANA 4	6351.60
MANZANA 5	6086.40
MANZANA 7	4401.63
MANZANA 14	3704.25
TOTAL MANZANAS	38134.04
TOTAL CALLES	24979.45
SUPERFICIE TOTAL	63113.49

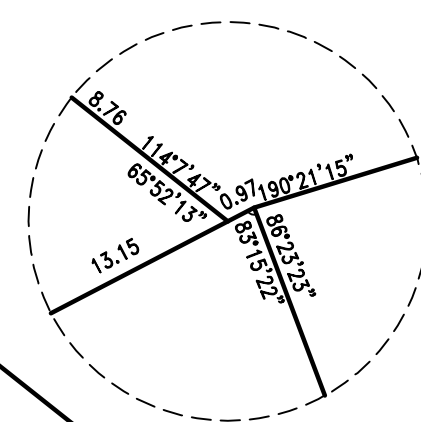
PLANILLA DE COORDENADAS							
PUNTO	LATITUD	LONGITUD	ALTURA	PUNTO	LATITUD	LONGITUD	ALTURA
SBAL	S 30° 18' 31.60114"	W 61° 13' 35.62518"	103.776	C4	S 30° 57' 43.5149"	W 61° 32' 07.5014"	
A1	S 30° 57' 32.9193"	W 61° 32' 12.8556"		D4	S 30° 57' 40.8895"	W 61° 32' 10.0742"	
B1	S 30° 57' 35.3439"	W 61° 32' 10.4797"		A5	S 30° 57' 37.9073"	W 61° 32' 05.8475"	
C1	S 30° 57' 35.7000"	W 61° 32' 10.9689"		B5	S 30° 57' 40.4230"	W 61° 32' 03.3821"	
D1	S 30° 57' 35.1902"	W 61° 32' 11.4684"		C5	S 30° 57' 41.6797"	W 61° 32' 05.1088"	
E1	S 30° 57' 34.8649"	W 61° 32' 13.3155"		D5	S 30° 57' 39.1640"	W 61° 32' 07.5743"	
A2	S 30° 57' 35.6601"	W 61° 32' 13.5034"		A7	S 30° 57' 40.9190"	W 61° 32' 02.8960"	
B2	S 30° 57' 35.9290"	W 61° 32' 11.9771"		B7	S 30° 57' 43.3917"	W 61° 32' 00.4727"	
C2	S 30° 57' 39.2464"	W 61° 32' 08.7261"		C7	S 30° 57' 43.5774"	W 61° 32' 00.7277"	
D2	S 30° 57' 40.5031"	W 61° 32' 10.4529"		D7	S 30° 57' 43.2494"	W 61° 32' 01.6533"	
E2	S 30° 57' 37.0540"	W 61° 32' 13.8329"		E7	S 30° 57' 43.2598"	W 61° 32' 02.5235"	
A3	S 30° 57' 34.9393"	W 61° 32' 08.7561"		F7	S 30° 57' 43.5114"	W 61° 32' 03.3137"	
B3	S 30° 57' 37.4113"	W 61° 32' 06.3336"		G7	S 30° 57' 42.1757"	W 61° 32' 04.6227"	
C3	S 30° 57' 38.6680"	W 61° 32' 08.0603"		A16	S 30° 57' 31.1763"	W 61° 32' 12.4437"	
D3	S 30° 57' 36.1960"	W 61° 32' 10.4828"		B16	S 30° 57' 34.4433"	W 61° 32' 09.2422"	
A4	S 30° 57' 39.6328"	W 61° 32' 08.3475"		C16	S 30° 57' 35.0926"	W 61° 32' 10.1343"	
B4	S 30° 57' 42.2582"	W 61° 32' 05.7746"		D16	S 30° 57' 32.4329"	W 61° 32' 12.7407"	
MARCO DE REFERENCIA: Red Geodésica Provincial vinculada a POSGAR 07, Elipsoide de Referencia WGS84. Parámetros: α(semieje mayor)=6378137m; f(ac achatamiento)=1/298.257223563.							



REPRESENTACIÓN GRÁFICA DEL TÍTULO
Lote 4 del Plano N° 36.294
Superficie 24 Hs. 31 As. 48 Cs.



DETALLE MANZANA 7
(Escala 1:750)



PLANO DE MENSURA

N° 215921

PROVINCIA DE SANTA FE

P.I.I.: 060806/0001

DEPARTAMENTO: CASTELLANOS

DISTRITO: SUNCHALES

LUGAR: Ciudad de Sunchales

OBJETO: MENSURA PARA MODIFICACION DE ESTADO
PARCELARIO: DIVISION PARCIAL, URBANIZACION Y
LOTEO

PROPIETARIO: SOLARO HECTOR ANTONIO

INMUEBLE: Lote 4 del plano N° 36.294.-

DOMINIO: T° 261 Par. F° 2675, N° 100311, Año 1.980, Dpto. Castellanos.-
T° 261 Par. F° 2675, N° 30637, Año 2.002, Dpto. Castellanos.-

BALANCE DE SUPERFICIES

SUP. S/TITULO (Mayor Area Lote 4 Plano 36.294) 24Hs 31As 48Cs 00dm²

SUP. S/MENSURA (Polig. ABCDEFGA) 6 Hs 33 As 89 Cs 71 dm²

Francisco Tibaldo
Ing. Agrimensor I.Co.P.A. 1-0191
Belgrano 360-Rafaela

Rafaela, Marzo de 2.018

OBSERVACIONES GENERALES:

Realicé las tareas de campaña de la presente mensura el día 31 de Mayo de 2.014 y actualizadas en Marzo de 2.018.- Modifica parcialmente el Lote 4 del Plano N°36294
N° de Expediente de Colegio: 114734
Factibilidad Hidráulica s/Expte.N°01801-000030574-3 y 01801-0030893-5.-
Factibilidad Ambiental s/Expte N°02101-0014298-0.-

OBSERVACIONES ESPECIFICAS:

Sobre la superficie de ochavas se constituye Servidumbre de No Construir a favor de la Municipalidad de Sunchales.-
Los lotes A1, A2, A3, A4 y A5 se donarán para calle y el lote 100 para de Espacio Verde S/Ordenanza 2719/2018

NOMENCLATURA CATASTRAL

DPTO. DTO. SUBDPTO. Z

0 8 1 1 0 0 4

SEC. POLIG. MANZANA

0 0 P A 0 0 0 0

PARCELA SUBPARCELA

0 5 7 4 0 0 0 0

SERVICIO DE CATASTRO E

INFORMACIÓN TERRITORIAL

Dirección Topocartografía

SANTA FE

26/11/2018

Ing. Agrimensor

Ing. Agrimensor

Firma - 0 - UZIN Andrea Maria Del Valle T(Cargo) <No disponible>
OU <No Disponible>
O <No disponible>
E(e-Mail) <No disponible>



COPIA SIMPLE

Analia ROCH

ESCRIBANA PÚBLICA
Titular Registro N° 640

SUNCHALES - (SANTA FE)

N° 196 F° 500.- HIPOTECA. Héctor Antonio SOLARO a MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES.- ESCRITURA NUMERO

CIENTO NOVENTA Y SEIS. - En la ciudad de Sunchales, departamento Castellanos, provincia de Santa Fe, al

primer día del mes de setiembre del año dos mil veinte, ante mí, Analia ROCH, Escribana Autorizante,

Titular del Registro de Contratos Públicos N° 640, con asiento en ésta, en el marco de lo dispuesto en

el Decreto de Necesidad y Urgencia del Poder Ejecutivo Nacional Nro. 297/20, de fecha 19-03-2020,

publicado en el Boletín Oficial del 20-03-2020; la Decisión Administrativa del jefe de Gabinete de

Ministros Nro. 467/20, de fecha 07-04-2020, publicada en el Boletín Oficial de la Nación el mismo día;

el Decreto de Necesidad y Urgencia del Poder Ejecutivo Nacional Nro. 408/20, de fecha 26-04-2020,

publicado el mismo día y el Decreto Provincial Nro. 382, de fecha 05-05-2020, publicado en el Boletín

Oficial de esta provincia el día 06-05-2020; habiéndose tomado los recaudos para la preservación de la

salud de todos los participantes en este acto notarial y con las medidas de seguridad impuestas, en un

todo de acuerdo al protocolo vigente, previamente acordada vía telefónica la audiencia para el día de

la fecha, comparecen: el señor Héctor Antonio SOLARO, argentino, de apellido materno Destefanis,

nacido el doce de marzo de mil novecientos cincuenta y tres, DNI Nro. 10.707.757, CUIT Nro.

20-10707757-0, casado en segundas nupcias con la señora María Inés Ana Viscontti, domiciliado en calle

Dentesano Nro. 1183 de ésta, por una parte, en adelante EL DEUDOR Y/O EL HIPOTECANTE y por la otra

parte los señores Gonzalo Roberto Ceferino TOSELLI, argentino, quien manifiesta ser hijo de Roberto

Emilio Toselli y de Mirta Anunciada Actis, nacido el dieciocho de abril de mil novecientos setenta y

dos, DNI Nro. 22.769.454, divorciado de sus primeras nupcias con la señora Romina Paula Guglielmone,

domiciliado en calle Estanislao Zeballos Nro. 1048 de ésta y Omar Ángel MARTINEZ, argentino, de ape-

ellido materno Sainz, nacido veintiocho de junio del año mil novecientos sesenta y dos, DNI Nro.

14.937.022, casado, domiciliado en calle Sanyl Este Nro. 41 de la localidad de Humberto Primo, depar-

tamento Castellanos, provincia de Santa Fe, de tránsito en ésta; éstos dos últimos comparecen en su

caracteres de Intendente y Secretario de Gobierno; respectivamente, de la MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES

-CUIT Nro. 30-99911968-5-, con domicilio en Avenida Belgrano Nro. 103 de ésta; lo que acreditan con el

Acta de Posesión de Cargo N° 1484 de fecha 10 de diciembre de 2019; el decreto Nro. 2867 de fecha 10 de diciembre de 2019.- Y los citados, personas de mi conocimiento de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 306, inciso b) del Código Civil y Comercial de la Nación; en sus caracteres debidamente invocados y acreditados, dicen que han convenido constituir la hipoteca en primer lugar y grado de privilegio, de acuerdo a las cláusulas y condiciones que a continuación se detallan: PRIMERA: Que en garantía de toda obra de infraestructura que el señor Héctor Antonio SOLARO, en adelante el DEUDOR, le esté debiendo o lo adeudare en el futuro a la MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES, con motivo de las ordenanzas de factibilidad técnica promulgadas o a promulgarse por esta Municipalidad, en el marco del proceso de loteo de la fracción de terreno de esta ciudad de Sunchales, propiedad del deudor, señor Héctor Antonio SOLARO, inscrita en el Registro General de la Propiedad Inmueble de Santa Fe de la siguiente manera a saber: T°261P, F°2675, N°100311, Año 1980, Departamento Castellanos y T°261P, F°2675, N°30637, Año 2002, Departamento Castellanos; hasta la concurrencia de la suma de DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000); ya sea que la deuda provenga por el incumplimiento de la ejecución, en tiempo y forma, de alguna de las obras de infraestructura exigidas por la Ordenanza N° 1933/09 y/u Ordenanzas de factibilidad técnica y por cualquier otro concepto, deuda y obligación documentada o no, cualquiera sea la forma de instrumentación, que genere una obligación de pago en dinero efectivo o de hacer convertible en dinero, emergente de las relaciones entre Héctor Antonio SOLARO y la MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES establecidas en las ordenanzas de factibilidad técnica arriba referidas, el citado don Héctor Antonio SOLARO GRAVA CON DERECHO REAL DE HIPOTECA EN PRIMER LUGAR Y GRADO DE PRIVILEGIO a su favor de la MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES, por la expresada suma de DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000). Con todo lo clavado, plantado, edificado y demás mejoras y adherencias que legítimamente le corresponda: Una fracción de terreno, ubicado en zona rural del distrito Sunchales del departamento Castellanos designado como lote 96 del plano de mensura registrado en el Servicio de Catastro e Información Territorial con el número 215921/2018 con frente al Sudeste sobre CALLE PÚBLICA, entre CALLE PÚBLICA y CALLE PÚBLICA, a los 26.57 metros de CALLE PÚBLICA hacia el Oeste, poligonal cerrada de límites de 4 lados, cuyas

COPIA SIM.

ESCRIBANA PÚBLICA
Trujillo Registro N° 642

SUNCHALES - (SANTA FE)

8

dimensiones lineales y linderos son los siguientes: el lado Sudeste mide 11.55 metros, linda con LOTE A5-CALLE PÚBLICA; el lado Sudoeste mide 31.91 metros, linda con LOTE 97, forma con el anterior un ángulo de $90^{\circ}51'01''$; el lado Noroeste mide 17.53 metros, linda con LOTE 94, forma con el anterior un ángulo de $73^{\circ}57'19''$; el lado Noreste mide 27.75 metros, forma con el anterior un ángulo de $95^{\circ}01'50''$ y con el primer lado un ángulo de $100^{\circ}09'50''$, linda con LOTE 95. Encierra una superficie de 426.55 metros cuadrados; siendo la coordenada geodésica del centroíde de la parcela de latitud $-30^{\circ} 57' 42.55''$ y longitud $-61^{\circ} 32' 1.85''$. Ello, por cuanto dicho importe se declara como valor máximo por el cual responderá con el inmueble afectado, en los términos del artículo 2189 del Código Civil y Comercial de la Nación.- SEGUNDA: La hipoteca se constituye por el plazo de DIEZ (10) años, a contar desde el día de la fecha, y mientras subsistan las obligaciones de ejecución de obras de infraestructura establecidas en las Ordenanzas de factibilidad técnicas promulgadas u a promulgarse por esta Municipalidad, en el marco del proceso de loteo de la fracción de terreno del lote número 4 de la ciudad de Sunchales del plano N° 36.294, propiedad del deudor, señor Héctor Antonio SOLARO, inscrita en el Registro General de la Propiedad Inmueble de Santa Fe de la siguiente manera a saber: T°261P, F°2675, N°100311, Año 1980, Departamento Castellanos y T°261P, F°2675, N°30637, Año 2002, Departamento Castellanos y se mantendrá en vigor mientras existan, dentro del plazo indicado por las Ordenanzas respectivas en cuanto a la infraestructura faltante, no ejecutada, dentro del plazo legal de ejecución; según lo indique o resulte de los certificados expedidos por los organismos técnicos competentes de la Municipalidad de Sunchales y en garantía, tanto de las deudas preexistentes así como las contraídas en el futuro con la MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES, y sin perjuicio de la existencia de otras garantías autorizadas por los artículos 53° y 54° de la Ordenanza N°1933/09, que el deudor tenga constituida o las que constituya en el futuro, las que mantendrán plena vigencia y fuerza, con prescindencia de sus valores o montos, no produciéndose en ningún caso novación y quedando a la acreedora el derecho de ejecutar cualquiera de ellas indistintamente y/o independientemente hasta completar el cobro de sus acreencias. El HIPOTECANTE deja especial constancia que la presente garantía se extenderá y subsistirá en el

9
supuesto de fallecimiento del señor Héctor Antonio SOLARO por las obras de infraestructura pendientes de realización, su sucesión indivisa, y hasta el dictado de su declaratoria de herederos, con la misma amplitud y condiciones. A tal efecto el DEUDOR acepta las condiciones establecidas y las que se establezcan en esta escritura para arreglar los compromisos contraídos por éste con la MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES, quedando asimismo facultada la acreedora para solicitar la reinscripción de la hipoteca sin nueva escritura, a cuyo efecto el HIPOTECANTE y el DEUDOR confieren Poder Especial Irrevocable para el caso. Se deja expresa constancia que, vencido el plazo de 10 años arriba establecido, la hipoteca subsistirá automáticamente mientras haya deudas pendientes del deudor con la MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES.-

TERCERA: Queda establecido entre las partes que la presente hipoteca garantiza el pago hasta la concurrencia de la suma de DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000) en concepto de deuda objeto de la garantía (obra de infraestructura que el señor Héctor Antonio SOLARO -el deudor- le este debiendo o le adeudare en el futuro a la MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES con motivo de las Ordenanzas de factibilidad técnica promulgadas o a promulgarse por esta Municipalidad y demás obligaciones citadas en la cláusula segunda de la presente, y en el marco del proceso de loteo de la fracción de terreno de esta ciudad de Sunchales, propiedad del deudor, señor Héctor Antonio SOLARO, inscrita en el Registro General de la Propiedad Inmueble de Santa Fe de la siguiente manera a saber: T°261P, F°2675, N°100311, Año 1980, Departamento Castellanos y T°261P, F°2675, N°30637, Año 2002, Departamento Castellanos). Así como también garantiza sin limitación alguna, además de las precitadas deudas, la suma que adeudare en concepto de intereses por mora y/o judiciales y los costos y costas de la ejecución hipotecaria.- CUARTA: La situación de mora de la deuda de Héctor Antonio SOLARO se producirá automáticamente de pleno derecho, por el solo vencimiento del plazo para ejecutar las obras de infraestructura (art. 46º Ordenanza N°1933/09), sin que hayan cumplimentado en su totalidad las mismas, conforme certificación que surja de la inspección municipal, y dicha mora autorizará a la MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES a ejecutar judicialmente esta hipoteca y exigir el pago íntegro del capital adeudado, intereses, costos y costas, sin necesidad de ninguna interposición judicial ni extrajudicial previa. En estos casos esta Escritura será suficiente

Copia Simple

ESCRIBANA PÚBLICA
Tribunal Registro N° 640
SUNCHALES - (SANTA FE)

60

título hábil que trae aparejado a ejecución hipotecaria. También la mora se producirá automáticamente de pleno derecho, si Héctor Antonio SOLARO se presentare en concurso o quiebra, o si se solicitare el concurso o la quiebra de éste por cualquier acreedor, o cuando el mencionado promueva como actor o sufra como demandado cualquier juicio que pueda afectar la situación del bien hipotecado; si el deudor fuere inhibido o su estado de insolvencia fuera notorio. En cualquiera de estas últimas situaciones caducarán de pleno derecho todos los plazos pendientes para la ejecución de las obras de infraestructura, tornándose inmediatamente exigibles el total de las obras no ejecutadas, como si fueran de plazo vencido.- QUINTA: En caso que la MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES promueva ejecución judicial de la presente hipoteca por incumplimiento del DEUDOR, de una sola de cualquiera de las obligaciones que el HIPOTECANTE toma a su cargo por este acto, la MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES acompañará la demanda con constancia o liquidación o certificación del crédito fiscal por saldo deudor exigible, emitido por la autoridad competente, de acuerdo con el plan de avance de obras y presupuesto de obra presentados por el loteador Héctor Antonio SOLARO en el marco de las ordenanzas de factibilidad técnica, y certificados y presupuestos de obras expedidos por los organismos técnicos de la Municipalidad de Sunchales. Las partes acuerdan que: la constancia o liquidación o certificación del crédito fiscal por saldo deudor referido se considerará cantidad de obligación exigible y líquida de dinero, título suficiente, para proceder ejecutivamente en un todo de acuerdo a lo prescripto por la ley procesal aplicable. SEXTA: Todos los gastos y honorarios originados por este otorgamiento, las reinscripciones, la oportuna cancelación de la hipoteca y demás, correrán por cuenta exclusiva del DEUDOR, debiendo labrarse la Escritura de cancelación por ante el Escribano que designe la MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES.- SEPTIMA: Se conviene expresamente entre las partes a que cualquier pago que efectuare el DEUDOR y recibiere de la MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES en cualquier forma y condición, sea en dinero efectivo, cheque o pagaré, no importará novación de la deuda ni menos la presente hipoteca que subsistirá hasta la completa cancelación de la deuda del señor Héctor Antonio SOLARO.- OCTAVA: EL HIPOTECANTE, declara bajo juramento que el inmueble que se grava con la presente hipoteca, es baldío y permanecerá desocupado a cargo del

hipotecante, el cual no podrá ser vendido, cedido, ni alquilado, mientras existan saldos acreedores a favor de la MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES, sea cual fuere el monto de los mismos, siendo nulo y sin valor cualquier acto de disposición en transgresión a la presente cláusula, la que será asentada en el libro de hipotecas respectivo, y será causal suficiente para promover ejecución hipotecaria, quedando caducos todos los plazos pendientes como así si fueran de plazos vencido.- NOVENA: En el caso de ejecución judicial de la presente hipoteca, los intereses, costos y costas, serán siempre sufragados tanto del juicio principal como de sus incidentes y/o embargos preventivo, por el HIPOTECANTE. La venta en pública subasta del inmueble hipotecado se efectuará por el martillero que proponga la MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES con la base del remate que por concepto de capital se reclame en la demanda judicial, sin perjuicio de que, con posterioridad al remate, la sociedad acreedora practique la liquidación del capital, intereses, costos y costas. Si la propiedad hipotecada después del remate no cubriere el valor de todas las acreencias de la MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES en concepto de capital, intereses, costos y costas, y para el caso de rematarse otros bienes de el HIPOTECANTE hasta cubrir el monto integro, la sociedad acreedora queda facultada para designar martillero. En cualquiera de ambos casos precitados, es decir del remate del inmueble hipotecado, o de cualquier otro bien del HIPOTECANTE, podrán los mismos realizarse en la ciudad de Sunchales, provincia de Santa Fe donde la acreedora designe, la que a la vez quedará también facultada si lo creyere conveniente y necesario, anunciar mediante avisos en los diarios de la zona la propaganda del remate, sin perjuicio de las publicaciones de los edictos de Ley que se ordenen judicialmente.- DÉCIMA: En caso de ejecución judicial de la presente hipoteca el HIPOTECANTE, se compromete a dejar totalmente desocupada la propiedad hipotecada, libre de bienes y ocupantes, dentro del plazo improrrogable de diez días corridos a partir desde el día del remate de la misma, y sus adquirentes y/o MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES indistintamente quedan desde ya facultados en forma expresa e irrevocable para solicitar y obtener el lanzamiento desalojando totalmente el bien gravado, sin ningún trámite ni juicio previo en el mismo expediente de ejecución hipotecaria a costa de doña Mariana Alejandra GOETTIG sin necesidad de interpelación judicial ni extrajudicial previa alg-

COPIA SIMPLE

ESCRIBANA PÚBLICA
Trámite Registro N° 840

una.- UNDÉCIMO: En caso de ejecución judicial de la presente hipoteca el HIPOTECANTE renuncia en forma expresa irrevocable al derecho de excepcionarse por cualquier causa y/o recusar al Magistrado y Secretario interviniente en la demanda y sus incidentes.- DUODÉCIMO: EL DEUDOR acepta que la ACREEDORA continúe en poder del título de propiedad del inmueble hipotecado, mientras se encuentre vigente la presente hipoteca.- DECIMO TERCERA: Para todos los actos judiciales y/o extrajudiciales emergentes del presente contrato hipotecario, las partes constituyen domicilio especial y legal donde se tendrán por válidas todas las notificaciones que se efectúen recíprocamente, el HIPOTECANTE o DEUDOR en calle Dentésano Nro. 1183 de ésta y la MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES en Avenida Belgrano Nro. 103 de ésta, y se someten voluntariamente a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios en lo Civil y Comercial de la ciudad de Rafaela, Departamento Castellanos, Provincia de Santa Fe, o al del domicilio del DEUDOR, o a los del lugar donde se hubiere convenido pagar los respectivos créditos, o a los de la HIPOTECANTE, o en el lugar en donde se encuentre ubicado el inmueble gravado, todo ello a elección de la ACREEDORA, renunciando en consecuencia a todo fuero o jurisdicción de excepción que pudiere corresponderle, renunciando igualmente al fuero Federal.- CONSTANCIAS NOTARIALES: A) LEGITIMACION DE TITULARIDAD: LE CORRESPONDE el dominio al DEUDOR, en mayor superficie, como bien propio, por ser un bien adquirido por herencia, de la siguiente manera: a saber: a) Originariamente, por adjudicación en el juicio sucesorio del señor Antonio Guillermo SOLARO, a los señores Eldo Juan SOLARO y Héctor Antonio SOLARO, en condominio e iguales partes, la nuda propiedad, conjuntamente con otros inmuebles, cuyo dominio se inscribió en el Registro de la Propiedad Inmueble de Santa Fe, de la siguiente manera: a saber: "Santa Fe, 27 de noviembre de 1980. Inscripto bajo el Nro. 100311 al Folio 2675 Tomo 261 Par Sección Propiedades Departamento Castellanos del Registro General. Conste".- b) Posteriormente, mediante escritura número 280, pasada al folio 846, de fecha 13-08-2001, autorizada por ante mí, en este Registro a mi cargo, la señora Delia María Juana Destefanis, cedió los derechos y acciones que le correspondieren en la sucesión del señor Eldo Juan SOLARO, a favor del señor Héctor Antonio SOLARO, cuya cesión se inscribió en el Registro de la Propiedad Inmueble, a saber: "Santa Fe, 26 de Septiembre de 2001. Inscripto bajo el

Nro. 89615 Folio 1118 Tomo 98 Derechos y Acciones DIVISION ANOTACIONES MARGINALES del Registro General. Conste".- c) Luego, en el juicio sucesorio del señor Eldo Juan SOLARO, en autos caratulados: "Expte. N° 484 Año 2001 SOLARO, Eldo Juan S/Sucesorio", que se tramitara por ante el Juzgad Civil, Comercial y del Trabajo, de la Tercera Nominación, de la ciudad de Rafaela, se ordena inscribir el dominio a nombre del cesionario, señor Héctor Antonio SOLARO, lo que resulto en el Registro General de la Propiedad de Inmueble de Santa Fe, de la siguiente manera; a saber: "Santa Fe, 07 MAYO 2002. Inscripto bajo el Nro. 30637 Folio 2675 Tomo 261 Par Departamento Castellanos del Registro General. Conste".- Y d) Finalmente, con el fallecimiento de la señora Delia María Juana DESTEFANIS, se cancela el usufructo vitalicio existente, consolidándose el dominio pleno en cabeza del señor Héctor Antonio SOLARO, tomándose razón en ese Registro mediante minuta Nro. 89595 de fecha 13-09-2005.- II) CERTIFICADOS REGISTRALES: Nro. 135167 y Nro. 135169; ambos de fecha 23-07-2020, expedidos por el Registro General de la Propiedad de Inmueble de Santa Fe -Nodo Rafaela-, cuyos originales agrego a la presente, surge que el dominio del inmueble se encuentra inscripto en la forma relacionada, libre de embargos, medidas cautelares o precautorias u otros derechos reales limitativos a nombre del deudor quien no registra inhibiciones.- Se deja constancia que los certificados relacionados se encuentran vigentes, en virtud de encontrarse los plazos suspendidos por Disposiciones Técnico Registrales N° 02, 03, 04 y 06, 07, 08, 11, 13, 15, 18, 19 y 21 año 2020.- III) DE LO DESLINDADO: no adeuda suma alguna en concepto de contribución de mejoras e Impuesto Inmobiliario partida 08-11-00-060806/0290-1(avalúo terreno \$. 48,79).- IV) CERTIFICADO CATASTRAL WEB: Iniciado mediante solicitud número 461145 de fecha 25-08-2020 por ante el Servicio de Catastro e Información Territorial, que agrego a la presente, el cual a la fecha no ha sido informado por dicha repartición.- OTORGAMIENTO Y RATIFICACION: Leo la presente a las comparecientes quienes la aceptan en todas sus partes por receptor lo convenido.- Así la otorgan, ratifican y firman, ante mí, doy fe.-

A SIMPLE

Analia ROCH



Sunchales, 1 de septiembre de 2020.

INFORME SOBRE ESTADO DE SITUACION ACTUAL LOTEO LOTEO HÉCTOR SOLARO ETAPA 1.

La Subsecretaría de Infraestructura Urbana y Rural informa por este medio que el avance en la ejecución de los compromisos definidos por el artículo 41 de la Ordenanza 1933/2009 (y modificatorias) para la ETAPA 1 del proceso de urbanización regido por la Ordenanza 2467/15 ha llegado al ciento por ciento, según se desprende de la siguiente descripción por ítems:

a) Demarcación de calles y manzanas: 100%.

b) Arbolado Público: 100%.

Se mantendrá vigente la hipoteca en primer grado garantizando el mantenimiento de todas las especies vegetales por 24 meses a partir de la promulgación de la correspondiente ordenanza.

c) Agua potable: 100%.

d) Energía Eléctrica: 100%.

e) Sistema de desagües y saneamiento pluvial: 100%.

f) Rampas de accesibilidad: 100%.

g) Pavimento: 100%.

h) Sistema de saneamiento cloacal 100%.

Consideradas cumplidas las exigencias fijadas, se recomienda proceder a la incorporación de dicha superficie al área urbanizada.